

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2015. április 24-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca, 4507/20 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlan hasznosításáról**
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  
Hársfalvi József irodavezető  
Krámlí Attiláné vezető-főtanácsos
- Megtárgyalja:** Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Gazdasági Bizottság
- Meghívandó:** BHA Bíró Hűtéstechніка és Acélszerkezetgyártó Ipari Kft.  
Bíró András vállalkozási igazgató

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tapolca, Keszthelyi úton a volt Kinizsi laktanya területén lévő Tapolca, 4507/20 helyrajzi szám alatti 5 ha 5756 m<sup>2</sup> térmértékű kivett telephely és 11 épület megjelölésű belterületi ingatlan.  
Az ingatlan per- igény és tehermentes.

A Tapolca, 4507/20 helyrajzi számú ingatlant jelenleg részlegesen hasznosítjuk, egyes épületeket helyi vállalkozók bérelnék, akik szintén jelezték az általuk bérelt területre, illetve épületre vételi szándékukat.

A "Bha" Bíró Hűtéstechнікаi és Acélgártó Kft. az ingatlan megvásárlására vételi ajánlatot tett, amelynek ütemezett megfizetésére további tárgyalást kért.

Adásvételi szerződés esetén a vételár alapját az adó- és értékbizonyítványban, vagy értékbecslésben meghatározott összeg képezi. E szerint a terület, valamint a 11 épület együttes vételára 66.852.000.-Ft.

A BHA Kft. és két partnercége céljai a következők:

- Első ütemben 25 fő, a későbbiekben további 25 fő részére hoznának létre új munkahelyeket egy kéthektáros üvegház létesítésével, illetve üzemeltetésével.  
Az üvegházban bio zöldségek, paradicsom vegyszerek felhasználását mellőző termesztését tervezik a legkorszerűbb technika felhasználásával. Szeretnék az értékesítésbe bevonni a város, illetve környező települések közintézményeit is, minden nap friss és egészséges termékkel látnák el az intézményeket, jelentős árkedvezmény biztosítása mellett.
- Közmunkaprogram indítása is szerepel a terveik között, a szüret idejére.
- Bekapcsolódnának a környező közép-, illetve felsőfokú oktató-kutató intézmények K+F tevékenységébe, továbbá gyakorlati helyet biztosítanának.

A beruházás jelentős mértékben helyi vállalkozások bevonásával történne, így a ráfordított összeg nagy része Tapolca város gazdaságát élénkítené.

Szándékaik szerint a terület megvásárlását vagy egyéb más módon történő birtokba adását követő 1,5 éven belül valósulna meg a beruházás, uniós pályázatok igénybevételeivel.

Az előzőekben felsorolt vállalkozási célok figyelemre méltóak, azonban jelentős a különbség az ajánlott és a terület nagyságához mérten meghatározott összeg, érték között.

Megítélésem szerint a kérelemhez csatolt, az „Üvegházak létesítésének lehetőségei és kompetenciái paradicsom termelés esetén” című összeállítás is tartalmazza, elismeri, hogy „Részletes, konkrét önkormányzatokra vonatkozó munkaterv nem készült.”, a helyi önkormányzatot közvetlenül érintő hatásokról szóló fejezet túl általános, vázaltszerű, így a projekt jelenlegi előkészítettségi szintjén felelős önkormányzati döntést nem hozhatunk. Szükséges a jelenlegi bérlők, igénylők szándékát, gazdasági-vételi potenciáját is megismerni.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2015. április 24-i ülésén tárgyalja és elfogadni tervezi a „Tapolca Város Önkormányzata Gazdasági Program 2015-2019” című, működésének alapidokumentumát képező anyagot, amely – többek között – meghatározza a fejlesztési, vagyonhasznosítási irányokat is, az értékesítésen túl más hasznosítási módra is ad lehetőséget, amelyek projektek, kezdeményezések újratárgyalását eredményezhetik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 4507/20 helyrajzi számú ingatlant továbbra is hasznosítani kívánja.

A „BHA” Bíró Hűtéstechikai és Acélszerkezetgyártó Ipari Kft. (8300 Tapolca, Dózsa György u. 34.) és partnercégei által megvalósításra tervezett projektet figyelemre méltónak tartja, azonban a jelenlegi előkészítettségi szintjén az értékesítésről, egyéb hasznosításról felelős önkormányzati döntést nem tud hozni.

Javasolja a vételi, hasznosítási ajánlat kiegészítését és további tárgyalásokat tart szükségesnek.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2015. április 17.

**Dobó Zoltán**  
polgármester